

Olje- og energidepartementet
Postboks 8148 Dep.
0033 Oslo

OLJE- OG ENERGIDEPARTEMENTET	
07 01278 - 40	
DATE	17 SEPT. 2007
AN	EKSP.
501	

Oslo, 14. september 2007

Høringssvar fra Mesterhus Norge vedrørende endringer i energiloven

Mesterhus er Norges største boligbygger med over 2000 oppførte boliger i året. Mesterhuskjeden ved kjedekontoret Mesterhus Norge har flere kommentarer til de foreslåtte endringene i energiloven og den påtenkte utformingen av energisertifikatsordningen.

Mesterhus har i lengre tid hatt en bevisst energi- og miljøetsatsing. Mesterhusmedlemmene kunne tidlig tilby lavenergiboliger til kundene, og Mesterhus var først ute med Svanemerkede boliger. Mesterhus har sett fram til at innføringen av en energisertifikatsordning utformet i tråd med intensjonene i EUs bygningsenergidirektiv¹, da en slik ordning vil bidra til å øke etterspørselen etter mer energi- og miljøriktige boliger.

Med bakgrunn i dette er Mesterhus Norge skuffet over forslaget til energisertifikatsordning som OED nå har lagt fram. Vi frykter at sertifikatsordningen slik den foreslås i høringsnotatet, ikke vil oppnå tilstrekkelig troverdighet i markedet til at en god merking blir en viktig faktor ved salg og utleie av bygninger. Vi mener videre at energisertifikatsordningen slik den foreslås på flere sentrale punkter bryter med føringene i EUs bygningsenergidirektiv:

- Der EU-direktivet i artikkel 10 stiller krav om uavhengighet og kompetanse for dem som skal utstede energisertifikatene, foreslår OED en ordning uten krav til faglig kompetanse eller uavhengighet. OED angir derimot at det er fritt fram for alle byggeiere å energimerke egne bygg. Vi frykter at dette vil føre til at mange bygninger får urettmessig god merking, og at det vil undergrave troverdigheten til sertifikatsordningen.
- Der EU-direktivet angir en helhetlig tilnærming til energibruken i bygg, hvor alle postene på bygningens energibudsjett tas med, foreslår OED en energisertifikatsordning som avgrenses til kun å vurdere energibruk som påvirker innetemperaturen. Viktige energiposter som belysning, vifter og oppvarming av tappevann tas ikke med i OEDs avgrensning.
- Der intensjonene med EU-direktivet er å innføre en troverdig energisertifikatsordning i markedet som skal bidra til øke etterspørsel etter bygninger med god energiytelse, kan det virke som om det overordnede målet med den foreslåtte, norske energisertifikatsordningen har vært å innføre en så billig og lettvinnt ordning som mulig. Å innføre en faglig troverdig ordning som faktisk skal bidra til avgjørende energiforbedringer i ny og eksisterende bebyggelse, synes ikke å ha vært prioritert. Mesterhus Norge finner dette underlig, og kan ikke se at den foreslåtte energisertifikatsordningen er i tråd med norske myndigheters ambisiøse energi- og klimapolitikk.

¹ EUROPAPARLAMENTS- OG RÅDS DIREKTIV 2002/91/EF av 16. desember 2002 om bygningers energiytelse, 16.12.2002

Et viktig prinsipielt spørsmål er hva slags energireferanse som skal legges til grunn for energimerket:

- netto energibehov
- levert energibehov, eller
- vektet, levert energibehov (alternativt primærenergi, CO₂-utslipp)

For å harmonisere med nye energikrav i Teknisk forskrift til Plan- og bygningsloven (TEK), anbefaler Mesterhus Norge at energimerket baseres på netto energibehov. Det vil være forvirrende og uheldig om energimerket baseres på en annen energireferanse enn i TEK.

På sikt kan energimerket baseres på vektet, levert energibehov. Ved å velge en miljøriktig varmeløsning, kan man da oppnå et bedre energimerke enn med den nøytrale vekten som ligger til grunn for netto energi. Ulempen med vektet, levert energibehov er at vi per i dag ikke har omforente miljøvektingsfaktorer for ulike energikilder og energibærere. Inntil vi får slike offisielle vektingsfaktorer til å miljøvekte energibruken i bygg, må vi forholde oss til netto energibehov.

Vi mener at det er uheldig å basere merket på levert energibehov, uten at det samtidig tas hensyn til "miljøvennligheten" til energikildene og energibærerne. Levert energibehov vil slå uheldig ut for bioenergi baserte varmeløsninger i forhold direkte elektrisk oppvarming. For bioenergi må man inkludere en systemvirkningsgrad i ovnen/kaminen/kjelen og varmedistribusjonsanlegget som ligger rundt 70-85%, mens man for elektriske panelovner normalt opererer med virkningsgrader over 95%. Med levert energibehov som referanse vil man med varmeløsninger basert på biobrensel få 25-30% høyere beregnet varmebehov enn med direkte elektrisk oppvarming. Dette vil ikke være i tråd med politiske føringer og ønsket om å øke andelen biovarme.

Mesterhus Norge støtter at energimerket utformes med syv fargelagte piler fra A til G, tilsvarende som for EUs energimerkeordning for bl.a. hvitevarer og lyspærer.

Begrepet "energitilstand" brukes i høringsnotatet. Dette begrepet omtales ikke i standarden prNS 3031 "Beregning av bygningers energiytelse. Metode og data". Korrekt begrep i henhold til prNS 3031 er *energiytelse*. Denne standarden er utviklet av Standard Norge med et overordnet mål om å være tilpasset de nye energikravene i TEK og en ordning for energisertifikat for bygninger. Vi er derfor overrasket over at begrepsbruken i OEDs høringsnotat mangler forankring i prNS 3031.

I det følgende gir vi noen mer detaljerte kommentarer til OEDs høringsnotat. Notatet inneholder tre hoveddeler:

Kap 9 Utkast til endringer i energiloven

Kap 8 Merknader til den enkelte bestemmelse i lovutkastet

Kap 1 - 7 Beskrivelse av hvordan energisertifikatsordningen tenkes gjennomført

Kommentarer til Kap 9

Lovutkastet angir på side 21 i §1-3 (Definisjoner):

"... der det brukes energi til å påvirke innetemperaturen."

Vi mener at en avgrensing til bare å gjelde innetemperatur vil være i strid med intensjonene i EU-direktivets artikkel 2 og 3, og ikke dekkende for hva energi faktisk brukes til i bygg. Energibruken i et bygg går med til mer enn bare å påvirke innetemperaturen. Ser vi på energibudsjettet til en bygning, så har vi eksempelvis energikrevende poster som belysning, ventilasjonsvifter og produksjon av varmt tappevann. Disse postene er ikke direkte innetemperaturrelatert. En mer dekkende formulering for §1-3 (Definisjoner) vil være "(...) der det brukes energi til å drifte bygningen"

Videre angis:

"Med tekniske anlegg forstås i denne lov: Kjeler som oppvarmes med fossilt brensel, varmeanlegg med kjeler og klimaanlegg i bygninger".

Vi viser til EU-direktivets artikkel 8 som i norsk oversettelse lyder: *"treffe de tiltak som er nødvendige for å gjennomføre regelmessig kontroll av kjeler som oppvarmes med ikke-fornybart flytende eller fast brensel med en nominell nytteeffekt på 20 kW til 100 kWh. Slike kontroller kan også gjennomføres for kjeler som bruker andre typer brensel"*. Vi mener at alle kjeler over 20 kW bør omfattes av inspeksjonskravet, uansett brensel, og vi viser til EU-direktivet som åpner for dette. Utslipp av partikler (lokal forurensning) er et argument mot økt bruk av biobrensel, og vi finner det derfor underlig at store bio-kjeler skal unntas krav om jevnlig inspeksjon. Vi mener også at større kombikjeler som kan bruke både el og brensel bør inngå i inspeksjonsordningen.

Lovutkastet angir på side 21 i §5C-1 (Energiattest) at:

"Departementet kan gi nærmere forskrifter om kvalifikasjonskrav til energirådgivere".

Vi mener at det er helt vesentlig at det stilles kvalifikasjonskrav til dem som skal utstede energimerket. Det bør derfor stå: *"Departementet gir nærmere forskrifter om kvalifikasjonskrav for energirådgivere (...)".* Vi mener videre at ansvarssystemet og den sentrale godkjenningsordningen vi har i dag i forbindelse med nybygg og større ombygginger, bør utnyttes i utformingen av energimerkeordningen. Tilsynsplikten i forhold til sentral godkjenning og det kommunale tilsynet vil sikre at energimerkingen utføres på en korrekt måte.

Kommentarer til Kap 8

Øverst på side 19 angis i §5C-2 (Energiattest ved salg og utleie av bygning):

"Departementet er av den oppfatning at energibruk ved kortvarig leie i liten grad vil være motiverende for hvem leietaker vil leie av. Det vil likevel ikke være noe i veien for at hotell og andre som driver med utleie utfører energimerking frivillig og benytter dette i markedsføringen".

Vi mener at departementet her tar feil. Plikten om energimerking bør inkludere hoteller. Vi er overbevist om at et krav om synlig energimerke nettopp i hotellmarkedet vil føre til at god energiytelse blir en sterkere konkurransefaktor. Svanemerking av hoteller er jo et glimrende eksempel på at hotellgjester ønsker å ta energi- og miljøhensyn selv om de bare skal være en natt eller to på hotellet.

Kommentarer til Kap 1,2,3,4,5,6, og 7

Side 5, avsnitt 2.1.1 Energimerking:

OED legger opp til at byggeierne selv skal kunne framskaffe nødvendig dokumentasjon og underlag og på denne måten utstede energisertifikatet og energimerket for bygget. Dette virker ikke betryggende. Vi tror ikke at energiytelsen til bygget vil bli vurdert på en tilfredsstillende måte om dette overlates til byggeieren/huseieren selv. Manglende energikompetanse sammen med potensiell fare for misbruk (inhabilitet), gjør at troverdigheten til energimerkeordningen blir sterkt svekket gjennom en slik egenmerking. Full egenmerking er også i strid med EU-direktivets artikkel 10 om uavhengige sakkyndige.

Side 6.

Departementet legger opp til å sette i verk ordningene med energimerking av boliger før offentlige bygg og yrkesbygg. Mesterhus Norge mener at krav til energimerking av offentlige bygg må innføres samtidig med krav om merking av boliger. Krav om energimerking av private næringsbygg kan heller komme noe senere.

Side 10, avsnitt 3.3 Tilfeller hvor merkeplikt inntreffer:

Det er vanligvis flere leietakere i næringsbygg. Et krav om at energimerkeplikten kun inntreffer når nye leieforhold omfatter hele bygget, vil føre til at mesteparten av utleiemarkedet slipper merkeplikt. Dette er uheldig.

Side 11, avsnitt 4.1 Innledning:

"Energimerket skal gi indikasjoner på hvor energikrevende det er å varme opp og eventuelt kjøle et bygg. Energimerket vil ikke si noe om teknisk forbruk til lys og andre formål".

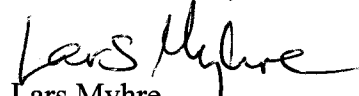
Dette er klart i strid med EU-direktivets artikkel 2 og 3 med tilhørende vedlegg. Også i strid med netto energibegrepet definert i prNS 3031 og brukt i TEK.

Side 13, avsnitt 13.

"Departementet legger opp til å legge beregnet netto energibehov til grunn for byggets energitilstand. Det er det samme som benyttes i teknisk forskrift til plan- og bygningsloven. I dokumentasjonen vil det foreligge vurderingen av oppvarmingsløsninger, men oppvarmingsløsningen vil få begrenset betydning for rangeringen.

Der hvor byggeier har gjennomført særskilte varige investeringer for å begrense behovet for å kjøpe energi i markedet, skal dette påvirke byggets energitilstand. Tiltak som for eksempel etterisolering og skifte til mer energieffektive vinduer har betydning. Også installasjon av for eksempel aktiv solvarme, solceller eller varmepumper vil påvirke energitilstanden".

Mesterhus Norge vil kommentere at valg av oppvarmingsløsning ikke påvirker netto energibehov ihht til prNS 3031. Hvis virkningen av varmepumper m.m. inkluderes som foreslått av OED, så er vi over på levert energibehov.


Lars Myhre
Dr.ing, fagansvarlig

Kopi: Boligprodusentenes Forening